

Samenvatting Grondexploitatie WISH:

Kostenpost	Kosten
Bouw –en woonrijp maken	€ 153.613,-
Plankosten	€ 135.000,-
Overige kosten	€ 16.861,-
Fondsen	€ 6.564,-
SUBTOTAAL	€ 312.038,-
Kostenstijging	€ 10.929,-
Rente	€ 2.506,-
TOTAAL	€ 325.473,-

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE EN VEX

Naam exploitatie: WISH

Deelexploitatie: ...

Variante: 1

Resultaat grondexploitatie

Omschrijving	Totaal	%	Restant	%	Boekwaarde	%
Kosten						
Verwerving						0%
Sloop/Sanering						0%
Bouwrijpmaken						0%
Woonrijpmaken	€ 153.613	49%	€ 153.613	49%		0%
Plankosten	€ 135.000	43%	€ 135.000	43%		0%
Overige kosten	€ 16.861	5%	€ 16.861	5%		0%
Fondsen	€ 6.564	2%	€ 6.564	2%		0%
Subtotaal kosten (pp 1-1-2011)	€ 312.038	100%	€ 312.038	100%		0%
Opbrengsten						
Sociale woningbouw	€ 335.714	100%	€ 335.714	100%		0%
Vrije sector woningbouw						0%
Vrije kavels woningbouw						0%
Kantoren						0%
Bedrijven						0%
Commerciële voorzieningen						0%
Niet-commerciële voorzieningen						0%
Gebouwd parkeren						0%
Overige grondopbrengsten						0%
Subsidies en bijdragen						0%
Subtotaal opbrengsten (pp 1-1-2011)	€ 335.714	100%	€ 335.714	100%		0%
Saldo kosten en opbrengsten (pp 1-1-2011)	€ 23.676 V		€ 23.676			
Indexatie en rente						
Kostenstijging	€ 10.929		€ 10.929			
Opbrengststijging	€ 6.752		€ 6.752			
Rente 4,75%	€ 2.506 V		€ 2.506			
Resultaat grondexploitatie						
Saldo startwaarde inclusief boekwaarde rente	€ 23.676		p.p. 1-1-2011		€ -	
Saldo eindwaarde	€ 16.993 V		per 31-12-2014			
Saldo netto contante waarde 4,75%	€ 14.114 V		per 01-01-2011			

Risicoanalyse grondexploitatie

Omschrijving	Zonder kansweging	Met kansweging	Gemiddelde kans
Nadelige risico's	0	0	0%
Voordelige risico's	0	0	0%
Saldo risicoanalyse	0	0	0%

Ruimtegebruik

Omschrijving			
Plangebied	2.047 m ²		
Buiten beschouwing / te handhaven	0 m ²	-	
Netto plangebied	2.047 m ²		
Hoofdplanstructuur	0 m ²		
Netto exploitatiegebied	2.047 m ²		
uitgeefbaar	838 m ²	41%	
verharding	580 m ²	28%	
groen	259 m ²	13%	
water	370 m ²	18%	
overige functies	0 m ²	0%	

Kengetallen

Woningdichtheid		Gemiddelde grondopbrengst (raming)	
incl hoofdplanstructuur	73 won/ha	woningbouw totaal	€ 22.381 /woning
excl hoofdplanstructuur	73 won/ha	vrije sector + vrije kavels	€ - /woning
Kosten		grondopbrengst per m2 uitgeefbaar	€ 401 m ² uitgeefb
bouwrijpmaken	€ - /m ² plangebied	Resultaat grondexploitatie per m2	€ 12 /m ² expl.geb.
woonrijpmaken	€ 127 /m2 openbaar		
BWR + plankosten	€ 141 /m ² netto plangebied		
gemiddelde kosten per m2	€ 152 /netto plangebied		

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE EN VEX

Naam exploitatie: WISH

Deelexploitatie: ...

Variante: 1

Vastgoedexploitatie

Omschrijving	Totaal VEX	Woningbouw sociaal	vrije sector	Vorzieningen comm. & maatsch	Gebouwd parkeren
Residuele grondopbrengst vastgoed					
Commerciële waarde	1.285.714	1.285.714	0	0	0
Investeringskosten					
Bouwkosten	950.000	950.000	0	0	0
Bijkomende kosten	0	0	0	0	0
Algemene kosten	0	0	0	0	0
Winst en risico	0	0	0	0	0
Bouwrente	0	0	0	0	0
Investeringskosten	950.000	950.000	0	0	0
Totaal residuele grondopbrengst	335.714	335.714	0	0	0
Niet-residuele grondopbrengst vastgoed					
Totaal vaste grondprijs of prijs/m2	0	0	0	0	0
Totaal grondopbrengst startwaarde	335.714	335.714	0	0	0
Totaal grondopbrengst NCW	312.160	312.160	0	0	0

Programma woningbouw

Omschrijving categorie	Aantal woningen		Eengezins	Meergezins	
	Totaal	%			
Koopwoningen					
goedkoop	0		0	0	
middelduur (245k)	0		0	0	
duur (325k)	0		0	0	
duur+ (400k)	0		0	0	
duur++ (>400k)	0		0	0	
n.t.b.	0		0	0	
subtotaal koopwoningen	0		0	0	
Huurwoningen					
goedkoop	0		0	0	
betaalbaar	15	100%	0	15	100%
duur	0		0	0	
n.t.b.	0		0	0	
subtotaal huurwoningen	15	100%	0	15	100%
Totaal aantal woningen	15	100%	0	15	100%

Verhouding sociale en vrije sectorwoningen

Sociale woningbouw	15	100%
Vrije sector	0	
Vrije kavels	0	
Totaal	15	100%

Programma niet-woningbouw

Omschrijving	Aantal m ² bvo	Aantal stuks
Kantoren	0 m ²	
Bedrijven	0 m ²	
Commerciële voorzieningen	0 m ²	
Niet-commerciële voorzieningen	0 m ²	
Gebouwd parkeren	0 m ²	0 st
Totaal niet-woningbouw	0 m²	

SAMENVATTING GRONDEXPLOITATIE EN VEX

Naam exploitatie: WISH
 Deelexploitatie: ...
 Variant: 1

